

# **MEMORIA DESCRIPTIVA**



## Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires

**Expediente: 1-75838/2021**

**Obra: AMPLIACION Y REFORMAS SALA DE TEATRO**

**Lugar: SEDE CENTRAL PINTO 399/349 - TANDIL**

---

### MEMORIA DESCRIPTIVA

---

La presente memoria tiene la finalidad de describir las tareas de terminación en la obra de ampliación y reforma en el teatro “La Fábrica” y en el terreno lindero, integrándolo a la funcionalidad del teatro y adecuando el mismo a las normas de seguridad necesarias para su funcionamiento.

La superficie a remodelar involucra aproximadamente 99,50m<sup>2</sup>, un hall de acceso a la sala, una oficina para el personal, un vestuario con ducha, baños públicos para damas y caballeros y un baño accesible, y la adaptación del local existente para utilizarlo como depósito del teatro y en planta alta, se acondicionara la cabina de control generando dos áreas de depósito para guardado de luces entre otras cosas.

Se construirán las paredes detalladas en el plano, las rampas se ejecutaran a nuevo, y se repararan algunos pisos existentes y otros se ejecutaran a nuevo respetando los niveles delimitados en el plano. Se cambiaran las puertas existentes, reemplazándolas por puertas con barra de empuje y se agregaran las carpinterías según planilla. Se realizará el reacondicionamiento general de la edificación y las instalaciones para independizarlas del edificio de rectorado (eléctrica, agua, cloaca, gas), se ejecutaran los cielorrasos, aberturas, terminaciones de pintura. Se proveerá y colocara un nuevo equipo de calefacción, en el lugar indicado en planos, para ejecutar la instalación para calefaccionar por radiadores.

Antes de la ejecución de cualquier trabajo, se deberá hacer un relevamiento de las tareas que se ejecutaron hasta el momento, considerando que se deberán terminar la totalidad de las mismas de acuerdo a como se detallan en el presente pliego.

1.- El objeto de la presente licitación es la ejecución completa, de todos los trabajos que se detallan en esta memoria descriptiva.

2.- La superficie donde se realizarán los respectivos trabajos es de propiedad de la Universidad y se sitúa en la sede del Rectorado y en el lote lindero sobre calle Pinto, de la ciudad de Tandil.

3.- La licitación incluye provisión total de la mano de obra, de las herramientas a utilizar y los materiales de todos los trabajos.

4.- Los trabajos a realizar corresponden al siguiente detalle:

## **RUBROS**

### **4.1. – TRABAJOS PRELIMINARES**

#### **4.1.1. – VARIOS**

Replanteo de edificio existente y del lote lindero, cotejando las tareas efectuadas al momento. Protección y adecuación edificio existente.

#### **4.1.2. – DEMOLICION**

Demolición de paredes marcadas en plano, de carpinterías, tabiquerías y paredes delimitadas en plano. Retiro de escombros y limpieza inicial del lugar.

#### **4.1.2. – MOVIMIENTO DE SUELOS**

Se deberán verificar los niveles y de ser necesario se corregirán haciendo los movimientos necesarios para el relleno y la nivelación correspondiente para la construcción de los nuevos pisos y rampas para el acceso y los locales a construir.

#### **4.1.3. – REPARACION REVOQUES EN MEDIANERA**

Ejecución de revoques faltantes en medianera.

#### **4.1.4.- ACONDICIONAMIENTO DEPOSITO**

Demolición de paredes, retiro de planchones, reacondicionamiento de los pisos y tareas varias, para dejarlo prolijo y adecuado para la función de depósito.

### **4.2. – ESTRUCTURA**

Se deberá ejecutar la estructura para la cubierta, correspondiente a la nueva construcción, y los encadenados y dinteles según detalle en planos.

### **4.3. – MAMPOSTERIA**

- Mampostería de ladrillo hueco del 12, 18, mampostería de ladrillo común (completamiento de medianera) y tabiquería de placas de roca de yeso tipo durlock

### **4.4. – REVOQUES**

Revoque interior y exterior, grueso, azotado hidrófugo y fino a la cal, según corresponda, en las paredes nuevas a ejecutar.

### **4.5. – CONTRAPISOS Y CARPETAS**

Contrapisos de espesor 12 cm. sobre terreno natural. Carpetas de espesor 2,5cm.

### **4.6. – CUBIERTA**

Se realizara la cubierta a nuevo del depósito y cabina y de todo el sector nuevo.

### **4.7. – AISLACIONES**

Ejecución de capa aisladora tipo cajón y capa aisladora vertical en mampostería a ejecutar a nuevo.

### **4.8. – CARPINTERIA**

Provisión y colocación de carpintería según Plano 6/18.

#### **4.9. – PISOS, ZOCALOS, UMBRALES**

Pisos interiores de “porcellanatto” alto tránsito semimate de 0.60 x 0.60m., con zócalo de igual material altura 0.10m., losetas adoquín de 40 x 40, piedra 6/12 y canteros con cordón de terminación.

#### **4.10. – CIELORRASOS**

Cielorrasos con placas de roca de yeso tipo Durlock o similar, con estructura de sujeción de hierro, bordes de terminación en los locales con placas de yeso Durlock o calidad similar; o con placas de fibra mineral de 0.60 x 0.60m. Armstrong o similar, con estructura de sujeción de hierro, bordes de terminación en los locales con placas de yeso tipo Durlock o calidad similar. Según corresponda, de acuerdo a las especificaciones técnicas.

#### **4.11. – INSTALACION SANITARIA (AGUA FRIA Y CALIENTE – CLOACAS)**

Provisión y colocación de cañerías, artefactos y accesorios para la Instalación sanitaria, según especificaciones técnicas. Se ejecutaran la totalidad de las instalaciones, independizando todos los servicios.

#### **4.12. – INSTALACION PLUVIAL**

Provisión y colocación de cañerías, y accesorios para Instalación pluvial, según especificaciones técnicas. Se ejecutaran la totalidad de las instalaciones, independizando todos los servicios.

#### **4.13. – INSTALACION GAS**

Provisión y colocación de cañerías, accesorios y artefactos, para Instalación de Gas, según especificaciones técnicas. Se ejecutaran la totalidad de las instalaciones, independizando todos los servicios.

#### **4.14. – INSTALACION CLIMATIZACION**

Provisión y colocación de cañerías, accesorios y artefactos, de la instalación de Climatización, según especificaciones técnicas. Se ejecutaran la totalidad de las instalaciones, independizando todos los servicios.

#### **4.15. – INSTALACION ELECTRICA**

Provisión y colocación de cañerías, accesorios y artefactos de la totalidad de la Instalación eléctrica, según especificaciones técnicas. Se ejecutaran la totalidad de las instalaciones, independizando todos los servicios.

#### **4.16. – PINTURA**

Al látex para muros interiores, exteriores y cielorrasos, sintético para marcos de chapa y barniz protector semi mate para puertas placa.

#### **4.17. – VARIOS**

Se efectuará una limpieza diaria y final de la obra, de forma tal que la misma esté siempre ordenada y sin material sobrante, previo a la entrega de la misma se efectuará una limpieza a fondo. Se deberá tener en cuenta la ayuda de gremio necesaria para acondicionar las instalaciones existentes y cualquier otra tarea que la inspección considere pertinente.

#### **4.17.1. Limpieza de obra**

##### **Durante la Ejecución:**

De acuerdo a los establecidos en las Cláusulas Técnicas Generales, la limpieza deberá ser ejecutada permanentemente por el Contratista, durante la marcha de los trabajos y a satisfacción de la Inspección.

##### **Entrega de Obra:**

Para la entrega de la obra, el Contratista deberá presentar en perfectas condiciones de higiene, la totalidad de los trabajos licitados. Esta exigencia alcanza no solamente al interior sino al entorno inmediato de la obra.

#### **4.17.2. Ayuda de Gremios:**

Se deberá considerar la totalidad de la ayuda de gremios necesaria para asegurar, canalizar y tapar las instalaciones que se diseñen embutidas. A su vez se considerara cualquier tarea de apoyo a los distintos gremios que deban efectuar tareas en la remodelación.

#### **4.18. – PRESENTACION DE MUESTRAS**

El Contratista deberá presentar antes de la ejecución de cualquier trabajo muestras de todos los materiales y artefactos a utilizar en la obra por Nota de Pedido para su aprobación por la Inspección por Orden de Servicio.

Sin este requisito no se podrá instalar ningún material y/o artefacto en la obra, debiendo el Contratista proceder al retiro de los mismos bajo su exclusivo cargo y responsabilidad.

#### **4.19. – TERMINACIONES**

Los tratamientos previos y terminaciones que en cada caso correspondan están determinados en las Especificaciones Técnicas y se complementan con los planos y planillas correspondientes.

Se deberá tener en cuenta la calidad de las mismas, exigiéndose un perfecto acabado.

#### **4.20. – SISTEMA DE CONTRATACIÓN:**

La presente obra se contrata por el sistema de Ajuste Alzado, señalando el monto total de la oferta y el porcentaje de aumento o disminución respecto del presupuesto oficial. El formulario de propuestas con sus incidencias porcentuales por rubros será el que se utilice para la certificación de la obra.

#### **4.21. – PRESUPUESTO OFICIAL:**

**\$8.500.000,00 (Pesos ocho millones quinientos mil con 00/100)**

#### **4.22. – PLAZO DE EJECUCIÓN:**

**180 (Ciento ochenta) DÍAS CORRIDOS.**

---

**DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y PROYECTOS  
JULIO 2021**